Deutscher Bundestag **Drucksache 19/1696**

19. Wahlperiode 17.04.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Antrag

der Abgeordneten Christian Dürr, Dr. Florian Toncar, Frank Schäffler, Bettina Stark-Watzinger, Markus Herbrand, Katja Hessel, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Christine Aschenberg-Dugnus, Nicole Bauer, Jens Beeck, Nicola Beer, Dr. Jens Brandenburg, Mario Brandenburg, Dr. Marco Buschmann, Carl-Julius Cronenberg, Britta Dassler, Bijan Djir-Sarai, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Thomas Hacker, Katrin Helling-Plahr, Torsten Herbst, Manuel Höferlin, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Gyde Jensen, Karsten Klein, Dr. Marcel Klinge, Katharina Kloke, Daniel Kluckert, Pascal Kober, Dr. Lukas Köhler, Carina Konrad, Wolfgang Kubicki, Konstantin Kuhle, Alexander Kulitz, Ulrich Lechte, Oliver Luksic, Dr. Jürgen Martens, Christoph Meyer, Alexander Müller, Roman Müller-Böhm, Frank Müller-Rosentritt, Dr. Martin Neumann, Bernd Reuther, Dr. Stefan Ruppert, Christian Sauter, Frank Schäffler, Matthias Seestern-Pauly, Frank Sitta, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Linda Teuteberg, Michael Theurer, Stephan Thomae, Manfred Todtenhausen, Dr. Andrew Ullmann, Johannes Vogel, Sandra Weeser, Nicole Westig und Fraktion der FDP

Trendwende zur Eigentümernation in Deutschland einleiten – Für einen Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Trotz wirtschaftlich robuster Lage und historisch niedrigen Zinsumfeldes verfügt Deutschland im OECD-Vergleich über eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten und ist innerhalb der Europäischen Union sogar Schlusslicht. Die haushaltsbezogene Wohneigentumsquote beträgt nach einer Studie des Pestel-Instituts vom November 2016 in Deutschland lediglich 45 Prozent.

Dabei bedeutet das eigene Heim gelebte Freiheit und finanzielle Sicherheit. Die eigenen vier Wände gewähren mietfreies Wohnen auch im Alter und sind ein wichtiger Baustein zu einer nachhaltigen Altersversorgung. Für Familien bedeutet es oft auch ein großes Stück Planungssicherheit. Das Familieneinkommen wird nicht länger für die Miete, sondern für den Aufbau des eigenen Grundbesitzvermögens aufgewandt. Eine gemeinsame Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln Consult GmbH (IW.Consult) und des Instituts für Demoskopie Allensbach aus dem Jahre 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass der Erwerb einer Immobilie auf lange Sicht überall in Deutschland günstiger als ein Mietverhältnis ist.

Besonders junge Familien mit mittlerem und geringerem Einkommen haben es jedoch zunehmend schwerer, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen und Eigentum zu bilden. Dies wird insbesondere durch die deutliche Abnahme des Anteils der Wohnungseigentümer in der Altersgruppe der 25- bis unter 35-Jährigen dokumentiert. Nach der Studie des Pestel-Instituts aus dem Jahre 2016 ist die Wohneigentumsquote seit 1998 in dieser Altersgruppe von 23 Prozent auf 15,8 Prozent im Jahr 2013 eingebrochen.

Ein zentraler Grund hierfür sind vor allem die hohen Erwerbsnebenkosten. Selbst bei einem Erwerb eines einfachen Reihenmittelhauses oder einer kleineren Eigentumswohnung fallen heute schnell Beträge von über 25.000 Euro an. Die Erwerbsnebenkosten werden dabei direkt vom Eigenkapital abgezogen und können nicht finanziert werden. Die jungen Familien müssen entweder Abstriche beim Objekt oder der Lage hinnehmen, stärker kreditfinanzieren oder auf ihren Traum vom Eigenheim verzichten.

Einen Großteil der Erwerbsnebenkosten macht die Grunderwerbsteuer aus. Auffällig hierbei ist, dass das Aufkommen aus der Grunderwerbsteuer seit 2005 von rund 4,7 Milliarden Euro auf 12,4 Milliarden Euro im Jahr 2016 um mehr als das 2,5-Fache angestiegen ist, während die Eigentumsquote des unteren Einkommensfünftels seit 1990 von 25 Prozent auf 17 Prozent gesunken ist. Nach einer Prognose des IW Köln erhöhen sich die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer im Jahr 2017 auf 13,54 Milliarden Euro. Das entspricht einem Zuwachs von 9,1 Prozent in nur einem Jahr.

Es bedarf daher einer Trendwende hin zu einer Eigentümernation in Deutschland. Hierzu ist es dringend erforderlich, eine hohe Wohneigentumsquote als politisches Ziel vorzugeben. Die durchschnittliche Wohneigentumsquote von 70 Prozent innerhalb der Europäischen Union soll dabei als Orientierungswert dienen.

Um den Startschuss für eine Eigentümernation Deutschland einzuleiten, soll ein Freibetrag von bis zu 500.000 EUR bei der Grunderwerbsteuer eingeführt werden. Dadurch sollen die Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzt werden, sich schneller ein eigenes Heim leisten zu können. Der Freibetrag bietet ihnen diese Gelegenheit, dies zu einem von ihnen selbst bestimmten Zeitpunkt zu verwirklichen. Das bedeutet, dass es vor allem jungen Familien freisteht, bereits dann mit der Bildung von Eigenheim zu beginnen, bevor die Kinder zur Welt kommen.

Dabei hinaus wird der Freibetrag als Lebensfreibetrag ausgestaltet. Je nach Bedarf kann der Freibetrag auf einmal oder nach und nach verbraucht werden. Diese Flexibiltät überlässt es den Menschen, den Freibetrag auch zu verschiedenen Zeitpunkten in ihrem Leben für einen Erwerb von selbstgenutztem Eigenheim anteilig einzusetzen.

Wir wollen die Spirale der ständig steigenden Grunderwerbsteuersätze in den meisten Bundesländern und der damit verbundenen ansteigenden Steuerbelastung beim Erwerb selbstgenutzten Eigentums durchbrechen. Die Länder sollen in einen Wettbewerb eintreten, der die Menschen in ihrem Land bestmöglich beim Grunderwerb unterstützt. Hierzu wird den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, bis zu einem Höchstbetrag von 500.000 EUR einen solchen Freibetrag einzuführen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert daher die Bundesregierung auf,

die Bürgerinnen und Bürger bei der Schaffung von angemessenem Wohneigentum zu unterstützen. Mit der Einführung eines Lebensfreibetrages für natürliche Personen beim Erwerb von Wohneigentum können die Bürger zielgerichtet steuerlich entlastet und die benötigten Impulse zur Steigerung der Wohneigentumsquote gesetzt werden. Gerade jungen Familien mit geringeren Einkommen wird

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

dadurch der finanzielle Freiraum zurückgegeben, um ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Die Bildung von Wohneigentum darf nicht zum Luxus werden.

III. Der Deutsche Bundestag fordert zudem die Bundesregierung auf, zeitnah einen Gesetzentwurf einzubringen,

- der im bundesgesetzlich normierten Grunderwerbsteuergesetz für die Länder die Möglichkeit einräumt, bis zu einem Höchstwert von 500.000 EUR einen Freibetrag zu bestimmen,
- der den entsprechenden Freibetrag für den Erwerb von selbstgenutzten Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen oder den Erwerb unbebauter Grundstücke zur Bebauung mit den genannten Gebäudearten durch natürliche Personen vorsieht,
- der den entsprechenden Freibetrag pro erwerbender Person festlegt,
- der sicherstellt, dass der entsprechende Freibetrag ganz oder sukzessive bis zum Erreichen des Höchstbetrages verbraucht werden kann,
- der sicherstellt, dass die gewünschte Inanspruchnahme der Möglichkeit zur Gewährung eines Freibetrages nicht durch nachteilige Effekte bei Bemessung der Finanzkraft der Länder im Bund-Länder-Finanzausgleich konterkariert wird.

Die Länder sollen ferner von Erhöhungen des Steuersatzes absehen. Mit der Einführung eines Freibetrages soll zu Gunsten der Bürgerinnen und Bürgern ein Teil der auch in Zukunft immer weiter steigenden Mehreinnahmen aus der Grunderwerbsteuer ausgeglichen werden.

Berlin, den 20. März 2018

Christian Lindner und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.